



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Hallbros 3



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Hallbros 3 med säte i Gotland org.nr. 769636-8260 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2020. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-01-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Gotland kommun:

| Fastighet | Förvävsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|------------------------------------|--------------|----------------------|
| Gotland Västerhejde Botmunds 1:101 | 2006-05-03 | 2021 |
| Gotland Västerhejde Hallbros 1:28 | 2006-05-03 | 2021 |
| Gotland Västerhejde Hallbros 1:29 | 2006-05-03 | 2021 |
| Gotland Västerhejde Hallbros 1:30 | 2006-05-03 | 2021 |

Totalt 4 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar Gotland. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår inte i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-05-31.

| Antal | Benämning | Total yta m ² |
|-------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 19 | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 1 923 |
| Totalt 19 objekt | | 1 923 |

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 2 st 2 rok, 3 st 3 rok, 5 st 5 rok, 8 st 6 rok.

Föreningen äger dessutom

| Namn | Typ | Org. Nr | Andel | Ändamål |
|-----------------------------------|--------------|-------------|---------|---------------------|
| Gotland Västerhejde Hallbros GA:1 | G:A | 717920-9304 | 4 / 104 | Väg och grönområde |
| Gotland Västerhejde S:86 | Samfällighet | | 1 | Väg och naturområde |
| Gotland Västerhejde S:87 | Samfällighet | | 1 | Väg-och naturmark |

Totalt 3 objekt

Styrelsens sammansättning

| Namn | Roll | Fr.o.m. | T.o.m. |
|------------------------|------------|------------|------------|
| Marcus Snäckerström | Ordförande | 2023-12-05 | |
| Frode Kjærvik | Ledamot | 2023-12-05 | |
| Robert Ekström | Ledamot | 2023-12-05 | |
| Jonas Olofsson | Ledamot | 2024-01-29 | |
| Mia Maria Samuelsson | Ledamot | 2024-01-29 | 2024-05-29 |
| Emma Hansdotter Serner | Ledamot | 2024-09-23 | |
| Isak Tärnholm | Suppleant | 2023-12-05 | |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Marcus Snäckerström.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisor har varit: Ann Ivarsson vald av föreningen.

Valberedning har varit: Marcus Hahn och Filip Medhammar, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +25%.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-03-21.

Sedan föreningen startade har inga större planerade åtgärder genomförts.

Styrelsen har övergått från en interimsstyrelse till en ordinarie styrelse. Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 30 och under året har det tillkommit 2 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 29.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|--------|--------|--------|--------|------|
| Sparande, kr/kvm | 133 | 211 | 46 | 66 | 0 |
| Skuldsättning, kr/kvm | 11 590 | 11 700 | 11 830 | 11 940 | 0 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm | 11 590 | 11 700 | 0 | 0 | 0 |
| Räntekänslighet, % | 16 | 20 | 23 | 42 | 0 |
| Energikostnad, kr/kvm | 196 | 201 | 236 | 97 | 0 |
| Årsavgifter, kr/kvm | 735 | 588 | 512 | 284 | 0 |
| Årsavgifter/totala intäkter, % | 99 | 94 | 0 | 0 | 0 |
| Totala intäkter, kr/kvm | 743 | 625 | 513 | 1 548 | 0 |
| Nettoomsättning, tkr | 1 421 | 1 141 | 986 | 2 976 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -409 | -260 | -577 | -262 | 0 |
| Soliditet, % | 68 | 68 | 68 | 68 | 0 |

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 112 718 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 133 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 10% från 2025-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Belopp vid årets ingång | Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut | Förändring under året* | Belopp vid årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|---|---------------------------|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalade insatser, kr | 38 460 000 | 0 | 0 | 38 460 000 |
| Upplåtelseavgifter, kr | 10 750 000 | 0 | 0 | 10 750 000 |
| Underhållsfond, kr | 76 920 | 0 | 38 460 | 115 380 |
| S:a bundet eget kapital, kr | 49 286 920 | 0 | 38 460 | 49 325 380 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat, kr | -911 791 | -260 101 | -38 460 | -1 210 353 |
| Årets resultat, kr | -260 101 | 260 101 | -409 427 | -409 427 |
| S:a ansamlad vinst/förlust, kr | -1 171 892 | 0 | -447 887 | -1 619 780 |
| S:a eget kapital, kr | 48 115 028 | 0 | -409 427 | 47 705 600 |

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 38 460 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

| | |
|---|-------------------|
| Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr | -911 791 |
| Årets resultat, kr | -409 427 |
| Summa till föreningsstämmans förfogande, kr | -1 321 218 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---------------------------------------|-------------------|
| Reservation till underhållsfond, kr | -38 460 |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr | 0 |
| Balanseras i ny räkning, kr | -1 359 678 |

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-312023-01-01
2023-12-31**Rörelseintäkter**

| | | | |
|------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Nettoomsättning | Not 2 | 1 420 991 | 1 140 668 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 8 038 | 60 520 |
| Summa Rörelseintäkter | | 1 429 029 | 1 201 188 |

Rörelsekostnader

| | | | |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Driftskostnader | Not 4 | -549 881 | -483 016 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -28 284 | -27 805 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -665 792 | -665 792 |
| Summa Rörelsekostnader | | -1 243 957 | -1 176 613 |

Rörelseresultat**185 072****24 574****Finansiella poster**

| | | | |
|--|-------|-----------------|-----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 6 | 1 441 | 261 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 7 | -595 940 | -284 936 |
| Summa Finansiella poster | | -594 499 | -284 676 |

Resultat efter finansiella poster**-409 427****-260 101****Resultat före skatt****-409 427****-260 101****Årets resultat****-409 427****-260 101**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8 69 900 239 70 566 031

*Summa Materiella anläggningstillgångar***69 900 239 70 566 031****Summa Anläggningstillgångar****69 900 239 70 566 031**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

8 426 14 237

Övriga kortfristiga fordringar

Not 9 377 252 268 759

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 44 727 24 180

*Summa Kortfristiga fordringar***430 405 307 176**

Kassa och bank

Kassa och bank

10 485 5 147

*Summa Kassa och bank***10 485 5 147****Summa Omsättningstillgångar****440 890 312 323****Summa Tillgångar****70 341 129 70 878 354**

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Medlemsinsatser | 49 210 000 | 49 210 000 |
| Fond för yttre underhåll | 115 380 | 76 920 |
| Summa Bundet eget kapital | 49 325 380 | 49 286 920 |

Ansamlad förlust

| | | |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 210 353 | -911 791 |
| Årets resultat | -409 427 | -260 101 |
| Summa Ansamlad förlust | -1 619 780 | -1 171 893 |

Summa Eget kapital

47 705 600 48 115 027

Skulder

Långfristiga skulder

| | | | |
|---|--------|----------|----------|
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 11 | 0 | 0 |
| Summa Långfristiga skulder | | 0 | 0 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | | 22 287 570 | 22 499 100 |
| Leverantörsskulder | | 191 365 | 103 010 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 9 138 | 1 509 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 12 | 147 456 | 159 708 |
| Summa Kortfristiga skulder | | 22 635 529 | 22 763 327 |

Summa Skulder

22 635 529 22 763 327

Summa Eget kapital och skulder

70 341 129 70 878 354

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 185 072 24 574

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 665 792 665 792

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet **665 792 665 792**

Erhållen ränta 1 441 261

Erlagd ränta -595 940 -284 936

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

256 365 405 691

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -15 849 -23 418

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 83 732 -104 096

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital **67 883 -127 514**

Kassaflöde från den löpande verksamheten

324 248 278 177

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -211 530 -249 990

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-211 530 -249 990**

Årets kassaflöde **112 718 28 187**

Likvida medel vid årets början **218 940 190 754**

Likvida medel vid årets slut **331 658 218 940**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

| | |
|--|---------|
| Avskrivningstid på byggnader: | 100 år. |
| Avskrivningstid på markanläggningar: | 20 år. |
| Avskrivningstid på maskiner och inventarier: | 5 år. |
| Mark skrivs inte av. | |

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

| | |
|---|-------|
| Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till | 0 tkr |
| Förändring jämfört med föregående år | 0 tkr |

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Nytt nyckeltal från år 2023, tidigare år har värdet 0 kr, då nyckeltalet är med för första gången. Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala

årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Nytt nyckeltal från år 2023, tidigare år har värdet 0 kr, då nyckeltalet är med för första gången. Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

| Not 2 | Nettoomsättning | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|-------|---|--------------------------|--------------------------|
| | <i>Bruttoomsättning</i> | | |
| | Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad | 1 414 152 | 1 131 300 |
| | Övriga primära intäkter | 6 839 | 9 368 |
| | <i>Summa Bruttoomsättning</i> | 1 420 991 | 1 140 668 |
| | <i>Summa Nettoomsättning</i> | 1 420 991 | 1 140 668 |
| Not 3 | Övriga rörelseintäkter | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
| | <i>Övriga rörelseintäkter</i> | | |
| | Övriga sekundära intäkter | 8 038 | 60 520 |
| | <i>Summa Övriga rörelseintäkter</i> | 8 038 | 60 520 |
| Not 4 | Driftskostnader | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
| | <i>Driftskostnader</i> | | |
| | Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter | -2 625 | 18 352 |
| | Reparationer | -34 824 | 0 |
| | El | -210 132 | -221 906 |
| | Vatten | -167 616 | -165 369 |
| | Sophämtning | -55 813 | -38 621 |
| | Fastighetsförsäkring | -37 796 | -34 672 |
| | Förvaltningsavtalskostnader | -41 075 | -40 800 |
| | <i>Summa Driftskostnader</i> | -549 881 | -483 016 |

| Not 5 | Övriga externa kostnader | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|-------|---|--------------------------|--------------------------|
| | <i>Övriga externa kostnader</i> | | |
| | Administrationskostnader | -12 879 | -16 805 |
| | Extern revision | -8 003 | -7 500 |
| | Föreningsverksamhet | -3 102 | 0 |
| | Övriga förvaltningskostnader | -4 300 | -3 500 |
| | <i>Summa Övriga externa kostnader</i> | -28 284 | -27 805 |
| Not 6 | Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
| | <i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i> | | |
| | Ränteintäkter avräkningskonto HSB | 328 | 127 |
| | Övriga ränteintäkter och liknande poster | 1 113 | 134 |
| | <i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i> | 1 441 | 261 |
| Not 7 | Räntekostnader och liknande resultatposter | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
| | <i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i> | | |
| | Räntekostnader lån till kreditinstitut | -595 440 | -282 804 |
| | Övriga räntekostnader | -500 | -2 132 |
| | <i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i> | -595 940 | -284 936 |

| Not 8 | Byggnader och mark | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|---|-------------------|-------------------|
| | <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| | Ingående anskaffningsvärde byggnader | 66 579 200 | 66 579 200 |
| | Ingående anskaffningsvärde mark | 5 706 800 | 5 706 800 |
| | Summa Akkumulerade anskaffningsvärden | 72 286 000 | 72 286 000 |
| | <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| | Ingående avskrivningar | -1 719 969 | -1 054 177 |
| | Årets avskrivningar | -665 792 | -665 792 |
| | Summa Akkumulerade avskrivningar | -2 385 761 | -1 719 969 |
| | Utgående redovisat värde | 69 900 239 | 70 566 031 |
| | <i>Taxeringsvärde</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
| | Taxeringsvärde byggnad - bostäder | 23 137 000 | 21 366 000 |
| | Taxeringsvärde byggnad - lokaler | 0 | 0 |
| | Taxeringsvärde mark - bostäder | 8 142 000 | 6 098 000 |
| | Taxeringsvärde mark - lokaler | 0 | 0 |
| | Summa | 31 279 000 | 27 464 000 |
| | <i>Ställda säkerheter</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
| | Fastighetsinteckning | 46 832 000 | 46 832 000 |
| | Varav i eget förvar | 0 | 0 |
| | Ställda säkerheter | 46 832 000 | 46 832 000 |
| Not 9 | Övriga kortfristiga fordringar | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| | <i>Övriga fordringar</i> | | |
| | Avräkningskonto HSB | 321 173 | 213 793 |
| | Övriga fordringar | 56 079 | 54 966 |
| | Summa Övriga fordringar | 377 252 | 268 759 |
| Not 10 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| | <i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i> | | |
| | Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 44 727 | 24 180 |
| | Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 44 727 | 24 180 |

| | | |
|---------------|--|-------------------|
| Not 11 | Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | 2024-12-31 |
|---------------|--|-------------------|

| <i>Låneinstitut</i> | <i>Räntesats</i> | <i>Konv. datum</i> | <i>Belopp</i> | <i>Nästa års amortering</i> |
|---|------------------|--------------------|-------------------|-----------------------------|
| Länsförsäkringar Hypotek | 3,85% | 2025-03-30 | 22 287 570 | 230 760 |
| | | | 22 287 570 | 230 760 |
| Långfristig del | | | 0 | |
| Nästa års amortering av långfristig skuld | | | 0 | |
| Lån som ska konverteras inom ett år | | | 22 287 570 | |
| Kortfristig del | | | 22 287 570 | |
| Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld | | | 230 760 | |
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till | | | 923 040 | |
| Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till | | | 0 | |
| Genomsnittsräntan vid årets utgång | 3,85% | | | |
| Finns swap-avtal | | | Nej | |

| | | | |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| Not 12 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|

| <i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | | |
|---|----------------|----------------|
| Förutbetalda hyror och avgifter | 125 125 | 128 452 |
| Övriga upplupna kostnader | 22 331 | 31 256 |
| <i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | 147 456 | 159 708 |

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Bostadsrättsföreningen Hallbros 3
769636-8260

REVISIONSBERÄTTELSE

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen i Bostadsrättsföreningen Hallbros 3 för år 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för handlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet på grundval av min revision. Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsbokslutet inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsbokslutet har upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning med god redovisningssed i Sverige.

Visby 16 maj 2025

Ann Ivarsson
Lekmannarevisor
Auktoriserad Redovisningskonsult SRF

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Hallbros 3 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARCUS SNÄCKERSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 14:26:24



EMMA HANSDOTTER SERNER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 08:17:35



JONAS OLOFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 08:36:43



FRODE KJÆRVIK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 11:38:08



ROBERT EKSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 12:53:33



ANN IVARSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 09:31:49



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Hallbros 3 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANN IVARSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 09:30:22



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.